



Olivia Invest ApS

Lindeallé 31
5230 Odense M
CVR-nr. 29195188

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.06.2022

Poul William Falck
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Olivia Invest ApS

Lindeallé 31

5230 Odense M

CVR-nr.: 29195188

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Mads Skovgård Falck

Poul William Falck

Mira Olivia Falck

Direktion

Mira Olivia Falck, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Olivia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19.06.2022

Direktion

Mira Olivia Falck
direktør

Bestyrelse

Mads Skovgård Falck

Poul William Falck

Mira Olivia Falck

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Olivia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olivia Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handels- og investeringsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser for året 2021 et underkud på 538 t.kr. Resultatet er påvirket af nedskrivning af ejendom med 1,1 mio. kr., som er solgt i 2022.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(330.754)	147.502
Af- og nedskrivninger	1	(1.187.702)	(89.053)
Driftsresultat		(1.518.456)	58.449
Andre finansielle indtægter	2	1.745.931	2.064.669
Andre finansielle omkostninger	3	(577.266)	(586.492)
Resultat før skat		(349.791)	1.536.626
Skat af årets resultat	4	(187.994)	(364.179)
Årets resultat		(537.785)	1.172.447
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(537.785)	1.172.447
Resultatdisponering		(537.785)	1.172.447

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.865.001	8.042.903
Materielle aktiver	5	6.865.001	8.042.903
Anlægsaktiver		6.865.001	8.042.903
Tilgodehavende skat		184.841	0
Tilgodehavender		184.841	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.212.667	5.863.984
Værdipapirer og kapitalandele		6.212.667	5.863.984
Likvide beholdninger		131.272	267.792
Omsætningsaktiver		6.528.780	6.131.776
Aktiver		13.393.781	14.174.679

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.293.241	8.831.026
Egenkapital		8.418.241	8.956.026
Bankgæld		4.963.040	4.963.040
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.963.040	4.963.040
Skyldig skat		0	238.963
Anden gæld	7	12.500	16.650
Kortfristede gældsforpligtelser		12.500	255.613
Gældsforpligtelser		4.975.540	5.218.653
Passiver		13.393.781	14.174.679
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.831.026	8.956.026
Årets resultat	0	(537.785)	(537.785)
Egenkapital ultimo	125.000	8.293.241	8.418.241

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	89.053	89.053
Nedskrivninger af materielle aktiver	1.098.649	0
	1.187.702	89.053

2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Renteindtægter i øvrigt	46.027	70.198
Dagsværdireguleringer	1.699.904	1.994.471
	1.745.931	2.064.669

3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	78.255	79.842
Dagsværdireguleringer	499.011	506.650
	577.266	586.492

4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	184.340	357.676
Regulering vedrørende tidligere år	3.654	6.503
	187.994	364.179

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.472.121
Tilgange	9.800
Kostpris ultimo	8.481.921
Af- og nedskrivninger primo	(429.218)
Årets nedskrivninger	(1.098.649)
Årets afskrivninger	(89.053)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.616.920)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.865.001

Ejendommen er solgt i 2022 til 7.000.000 kr. med fradrag af omkostninger og som følge heraf nedskrevet.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	4.963.040	4.593.040
	4.963.040	4.593.040

7 Anden gæld (kortfristet)

	2021 kr.	2020 kr.
Anden gæld i øvrigt	12.500	16.650
	12.500	16.650

8 Dagsværdioplysninger

	Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	6.212.666
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	1.200.893

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.865 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.